

РЕШЕНИЕ № 109-14/ов-т

о признании жалобы необоснованной

2 декабря 2014 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... - заместитель руководителя Саратовского УФАС России, Председатель Комиссии;
2. ... - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии:

1. - представителя управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области

(доверенность № 2569 от 12.11.2014);

2. - представителя управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области

(доверенность № 2577 от 13.11.2014);

рассмотрела жалобу ... на действия организатора торгов - управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при проведении открытого аукциона по извещению № 301014/1373697/02 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (лоты № 1, № 2), руководствуясь ст.18.1, п. 3¹ ч. 1 ст. 23 ФЗ №135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), Комиссия

УСТАНОВИЛА:

06.11.2014 в Саратовское УФАС России подана жалоба ... (далее – заявитель) на действия организатора торгов - управления имущественных, земельных

отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области (далее – организатор торгов) при проведении открытого аукциона по извещению № 301014/1373697/02 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (лоты № 1, № 2) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что извещение о проведении Аукциона в части определения организатором торгов начальной цены предмета Аукциона основано на отчетах независимого оценщика о рыночной стоимости указанных земельных участков, а не о размере арендной платы, а также что предметом торгов являются земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, т.е. для жилищного строительства.

По мнению заявителя, указанные условия извещения о проведении Аукциона нарушают Правила организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. N 808 (далее – Правила), статью 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Организатор торгов с доводом заявителя об отсутствии в извещении о проведении Аукциона информации, предусмотренной Правилами, не согласился, пояснив, что данное извещение содержит все сведения, предусмотренные законодательством (исх. от 01.12.2014 № 2832).

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

20.10.2014 администрацией Саратовского муниципального района Саратовской области принято постановление № 2601 "О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных в границах Саратовского муниципального района Саратовской области".

30.10.2014 извещение о проведении Аукциона было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru (извещение № 301014/1373697/02), а также опубликовано 30.10.2014 в газете «Большая Волга» (выпуск № 65 (9559) и размещено на официальном сайте администрации Саратовского муниципального района Саратовской области www.saratov.sarom.ru.

Согласно извещению на Аукцион были выставлены земельные участки с кадастровыми номерами: 64:48:020459:67, 64:32:071701:51, целевое назначение и разрешенное использование земельных участков: для ведения личного подсобного хозяйства.

В извещении о проведении Аукциона содержится информация о начальной цене права на заключение договора аренды земельного участка, ежемесячном платеже, а также о ежегодном платеже: лот № 1 – ежемесячный платеж в валюте лота: 63,35 руб.; начальная цена в валюте лота: 50 000 руб.; лот № 2 - ежемесячный платеж в валюте лота: 44,4 руб.; начальная цена в валюте лота: 200 000 руб.

В соответствии с представленными представителем организатора торгов копиями отчетов №№ 11А.07/09-14 РБ, 11А.06/09-14 РБ от 12.09.2014 об определении рыночной стоимости права на заключение договоров аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:020459:67, 64:32:071701:51 объектом оценки является право на заключение договора аренды.

Согласно извещению о проведении Аукциона расчет арендной платы за право пользования указанными земельными участками производится в соответствии с постановлением Правительства Саратовской области от 27.11.2007 № 412-П "Об установлении размера арендной платы за земельные участки и сроков ее внесения", решением Собрания депутатов Саратовского муниципального района Саратовской области от 20.12.2013 № 01-7/42 "Об утверждении порядка определения, условий изменения размера арендной платы, сроков ее внесения и коэффициента для расчета арендной платы за земельные участки, расположенные на территории Саратовского муниципального района Саратовской области", что не противоречит действующему законодательству.

Согласно п. 3 ст. 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляется в соответствии со ст. 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

Частью 1 статьи 38 ЗК РФ определено, что предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с пп. 1 п. 4 ст. 30 настоящего Кодекса земельный участок с установленными границами или права на заключение договора аренды такого земельного участка.

Таким образом, довод заявителя о том, что извещение о проведении Аукциона в части определения организатором торгов начальной цены предмета Аукциона основано на отчетах независимого оценщика о рыночной стоимости указанных земельных участков, а не о размере арендной платы, является необоснованным.

Доводам заявителя о том, что предметом аукциона являются арендные права сроком на 5 лет на земельные участки (лоты № 1, № 2) для ведения личного подсобного хозяйства, т.е. для жилищного строительства, была дана оценка в решении Саратовского УФАС России № 108-14/ов-т от 14.11.2014.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы являются необоснованными.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Саратовского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... на действия организатора торгов - управления имущественных, земельных отношений, архитектуры и градостроительства администрации Саратовского муниципального района Саратовской области при

проведении открытого аукциона по извещению № 301014/1373697/02 по продаже права на заключение договора аренды земельных участков (лоты № 1, № 2) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...